

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
в отношении объектов теплоснабжения, находящихся
в муниципальной собственности муниципального образования
Палехский муниципальный район Ивановской области

г. Иваново

«25» октября 2024 г.

Муниципальное образование Палехский муниципальный район Ивановской области в лице Главы Палехского муниципального района Лелюхиной Светланы Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Концедент**», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Тепловые и электрические сети» в лице генерального директора Кузнецова Владимира Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», с другой стороны,

Субъект Российской Федерации Ивановская область, от имени которого выступает Губернатор Ивановской области в лице члена Правительства Ивановской области – директора Департамента жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области Кочнева Дениса Сергеевича, действующего на основании доверенности от 23.10.2024 № СВ-1-148-2339, именуемый в дальнейшем «**Субъект РФ**»,

совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего соглашения от 08.10.2024 № 578-п заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет, в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением:

а) реконструировать объект настоящего Соглашения, право собственности на который принадлежит Концеденту, в соответствии с заданием и основными мероприятиями (приложение 3 к настоящему Соглашению) (далее – объект Соглашения);

б) осуществлять с использованием объекта Соглашения деятельность по передаче, распределению тепловой энергии в границах села Майдаково, Палехского муниципального района (далее – Концессионная деятельность).

1.2. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок и в порядке, установленном настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления Концессионером реконструкции объекта Соглашения и Концессионной деятельности.

1.3. Настоящим Соглашением предусматривается также предоставление Концедентом во владение и в пользование Концессионера имущества, принадлежащего Концеденту на праве собственности, образующего единое целое с объектом Соглашения и предназначенного для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением (далее - иное имущество).

II. Объект Соглашения

2. Объектом Соглашения являются объекты теплоснабжения, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, подлежащие реконструкции в соответствии с приложениями 1, 3 к настоящему Соглашению.

3. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности.

4. Концедент гарантирует, что на момент заключения настоящего Соглашения имущество, передаваемое Концессионеру, свободно от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента.

5. Сведения о составе и описании объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, приведены в приложении 1 к настоящему Соглашению.

III. Права и обязанности Сторон

6. Концедент в рамках настоящего Соглашения обязан:

6.1. Предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения и иным имуществом для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения по акту приема-передачи (приложение 8 к настоящему Соглашению).

6.2. В срок, установленный настоящим Соглашением, передать Концессионеру по акту приема-передачи (приложение 8 к настоящему Соглашению) объект Соглашения, иное имущество, состав и описание которого соответствует приложению 1 к настоящему Соглашению.

6.3. Передать Концессионеру заверенные копии документов, относящиеся к объекту Соглашения, согласно приложению 9 к настоящему Соглашению по акту, подписанному сторонами.

6.4. Обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

6.5. Оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения в рамках своих полномочий.

6.6. Передать Концессионеру необходимые земельные участки в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

6.7. Предоставлять Концессионеру базы данных потребителей (физических лиц), в отношении которых реализуются товары, выполняются работы, оказываются услуги, предусмотренные пунктом 1 настоящего Соглашения.

6.8. Нести другие обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением и требованиями законодательства Российской Федерации.

7. Концессионер в рамках настоящего Соглашения обязан:

7.1. Принять объект Соглашения у Концедента по акту приема-передачи и приступить к его использованию в срок, установленный настоящим Соглашением.

7.2. За свой счет реконструировать объект Соглашения в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

7.3. Осуществлять поставку ресурсов потребителям - концессионную деятельность.

7.4. Поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести все расходы на содержание объекта Соглашения.

7.5. Учитывать объект Соглашения на своем балансе отдельно от своего имущества.

7.6. Нести другие обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением и требованиями законодательства Российской Федерации.

8. Субъект РФ в соответствии с настоящим Соглашением несет следующие обязанности:

8.1. Установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленными настоящим Соглашением.

8.2. Утверждение инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленным настоящим соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на реконструкцию объекта Соглашения.

8.3. Возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Ивановской области в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия исполнительным органом государственной власти Ивановской области области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных настоящим Соглашением в соответствии с основами ценообразования, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных исполнительным органом государственной

власти Ивановской области в области государственного регулирования тарифов, и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных исполнительным органом государственной власти Ивановской области в области государственного регулирования тарифов в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

IV. Порядок передачи Концедентом Концессионеру имущества

9. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять имущество, состав и описание которого предусмотрены приложением 1 к настоящему Соглашению, а также права владения и пользования указанным имуществом в срок, установленный настоящим Соглашением.

Передача Концедентом Концессионеру имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами. Обязанность Концедента по передаче имущества считается исполненной после принятия имущества Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

10. Концедент передает Концессионеру заверенные копии документов, относящиеся к передаваемому имуществу, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего имущества, в том числе:

документы, устанавливающие основание приобретения имущества (копии правоудостоверяющих документов);

нормативно-техническую документацию на объекты, передаваемые по настоящему Соглашению;

решение об одобрении сделки по заключению настоящего Соглашения в случае, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации;

кадастровый паспорт объекта Соглашения, выданный после 01.03.2008, либо технический паспорт (иной документ), который содержит описание такого объекта недвижимости, выданный до 01.03.2008;

иные документы, в том числе необходимые для государственной регистрации перехода прав владения и пользования недвижимым имуществом в составе объекта Соглашения от Концедента Концессионеру.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом считается

исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

11. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом в рамках настоящего Соглашения, в том числе предоставить все необходимые документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, не позднее 14 календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.

12. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 11 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концедента.

13. Выявленное в течение одного года с даты подписания Сторонами акта приема-передачи объекта Соглашения Концессионеру несоответствие показателей объектов недвижимого и движимого имущества технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении настоящего Соглашения, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования об изменении условий настоящего Соглашения либо для его расторжения в судебном порядке (по выбору Концессионера).

V. Реконструкция объекта Соглашения

14. Концессионер обязан за свой счет реконструировать объект Соглашения, состав и описание, технико-экономические показатели которого установлены в приложении 1 к настоящему Соглашению, в соответствии с заданием, установленным в приложении 3 к настоящему Соглашению, в сроки, указанные в разделе X настоящего Соглашения.

15. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в приложении 4 к настоящему Соглашению.

16. Перечень реконструируемых объектов, входящих в состав объекта Соглашения, определяется в соответствии с приложением 3 к настоящему Соглашению.

Срок подачи документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Концедента на созданный объект имущества в составе объекта Соглашения, не может превышать 1 (один) месяц с даты ввода данного объекта в эксплуатацию и подписания Концедентом и Концессионером акта об исполнении обязательства по его созданию.

17. За нарушение указанного срока Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде штрафа в размере 1000 (одна тысяча) рублей.

18. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 17 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концедента.

19. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

20. Концессионер обязан за свой счет разработать и передать Концеденту проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта Соглашения, в соответствии со сроками осуществления соответствующих мероприятий, установленных приложением 3 к настоящему Соглашению.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения, а также иным нормативно-правовым актам Российской Федерации.

21. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

22. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения путем осуществления следующих действий (включая, но не ограничиваясь):

предоставления в пользование Концессионеру земельных участков, необходимых для проведения работ по реконструкции объекта Соглашения в установленные настоящим Соглашением сроки;

согласования проектно-сметной и рабочей документации в отношении объекта Соглашения в рамках своей компетенции, если такое согласование предусмотрено настоящим Соглашением;

содействия в рамках, установленных законодательством Российской Федерации, в получении и продлении разрешений на строительство объектов, входящих в состав объекта Соглашения;

согласования внесения изменений в проектно-сметную и рабочую документацию в рамках своей компетенции, если такое согласование предусмотрено настоящим Соглашением;

урегулирования отношений с иными владельцами земельных участков по вопросу обеспечения доступа Концессионера к объекту Соглашения в случае, если объект Соглашения полностью или частично расположен на земельных участках, принадлежащих третьим лицам.

23. Концессионер обязуется обеспечить в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества государственную регистрацию права собственности концедента на указанное имущество, в том числе выполнить кадастровые работы, а также обеспечить государственную регистрацию обременения данного права в соответствии с частью 15 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в срок, равный 1 году с даты вступления в силу настоящего Соглашения.

24. При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения. Концессионер не несет ответственности за нарушение сроков выполнения мероприятий по реконструкции, если такое нарушение возникло в результате неисполнения (просрочки исполнения) Концедентом обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением.

25. Концессионер обязан осуществить действия по подготовке территории, необходимой для реконструкции объекта Соглашения, осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

Завершение Концессионером работ по реконструкции объектов имущества в составе объекта Соглашения считается исполненным с момента ввода соответствующего объекта имущества в эксплуатацию.

Концедент не вправе отказать Концессионеру в подписании акта об исполнении Концессионером обязательств по реконструкции объектов имущества в составе объекта Соглашения при надлежащем исполнении последним своих обязанностей по своевременному вводу в эксплуатацию всех объектов имущества в составе объекта Соглашения, состав и описание которых соответствуют положениям приложения 3 к настоящему Соглашению.

26. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 68 настоящего Соглашения.

27. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в объемах, указанных в приложении 7 к настоящему Соглашению.

28. Предельный размер расходов на реконструкцию объекта Соглашения, осуществляемых в течение периода реконструкции Концессионером, равен 5 690 507 рублей без НДС, кроме того НДС 20% - 1 138 101 рубль 40 копеек, итого с НДС - 6 828 608 рублей 40 копеек.

Задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в приложении 3 к настоящему Соглашению.

29. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях реконструкции объекта Соглашения, указываются в приложении 3 к настоящему Соглашению.

30. При прекращении действия настоящего Соглашения либо признании его недействительным Концедент обеспечивает возврат Концессионеру инвестированного капитала в течение 6 месяцев, за

исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов на товары (работы, услуги) организации, и возмещенного ему на дату истечения срока настоящего Соглашения.

31. Настоящее Соглашение предусматривает возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств Концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере теплоснабжения, в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2012 № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.

VI. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

32. Концедент обязуется в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения передать Концессионеру в аренду земельные участки, на которых будет расположен объект Соглашения в порядке и на условиях, указанных в договоре аренды земельных участков, заключаемом Концедентом с Концессионером по форме, приведенной в приложении 10 к настоящему Соглашению.

Указанные земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности.

Описание земельных участков приведено в приложении 2 к настоящему Соглашению.

33. Договор аренды земельных участков заключается на срок действия настоящего Соглашения согласно пункту 65 настоящего Соглашения.

Договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с даты такой регистрации.

Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концедента. На момент подписания договора аренды земельных участков Концессионер обязуется обеспечить представление Концеденту всех документов, необходимых в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации со стороны арендатора для государственной регистрации договора аренды земельных участков.

34. Концессионер с письменного согласия Концедента вправе передавать свои права по договору аренды третьим лицам и сдавать земельные участки в субаренду.

Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельных участков, предоставляемых Концессионеру по договору аренды, приведены в приложении 2 к настоящему Соглашению.

Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

35. В случае если объект Соглашения частично расположен на земельных участках, принадлежащих третьим лицам, Концедент обязуется урегулировать отношения с владельцами земельных участков по вопросу обеспечения доступа Концессионера к объекту Соглашения и использования указанных участков для целей осуществления реконструкции.

VII. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

36. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения и иное имущество в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в разделе I настоящего Соглашения.

37. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения.

38. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения не допускаются.

39. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта Соглашения, включая плату за подключение (технологическое присоединение), вносимую потребителями, и плату за прочие виды работ и (или) услуг, выполняемые Концессионером, а также любые иные виды платежей от потребителей (в том числе пени, штрафы, компенсации судебных расходов, компенсации причинного вреда или убытков, страховые возмещения и т.п.), являются собственностью Концессионера.

40. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

41. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концедента.

Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.

42. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения и иное переданное Концедентом имущество на своем балансе отдельно от своего имущества.

43. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации на объекты имущества, входящие в состав объекта Соглашения. В составе необходимой валовой выручки при формировании тарифов в сфере теплоснабжения учитывается сумма амортизации на объекты амортизации на объекты имущества, реконструированные за счет средств Концессионера. Амортизация по объектам основных средств, реконструируемым не за счет средств Концессионера, не учитывается для целей тарифного регулирования.

44. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения с даты передачи объекта Соглашения Концессионеру и до даты возврата объекта Соглашения Концеденту несет Концессионер.

Риск случайной гибели или случайного повреждения иного имущества с даты передачи объекта Соглашения Концессионеру и до момента возврата объекта Соглашения Концеденту несет Концессионер.

VIII. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

45. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 70 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен находиться в состоянии, указанном в приложении 1 к настоящему Соглашению с учетом нормального износа, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения (за исключением имущества, выведенного из эксплуатации), и не должен быть обременен правами третьих лиц.

46. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять иное имущество, которое не должно быть обременено правами третьих лиц, в срок, указанный в пункте 70 настоящего Соглашения, и в состоянии, указанном в приложении 1 к настоящему Соглашению с учетом нормального износа.

47. Передача Концессионером Концеденту объекта Соглашения и иного имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами (приложение 8 к настоящему Соглашению).

48. Концессионер передает Концеденту заверенные копии документов (приложение 9 к настоящему Соглашению) в случае получения этих документов от Концедента при получении имущества по Концессионному соглашению, относящихся к передаваемому объекту Соглашения, иному имуществу, в том числе проектную документацию на объект Соглашения, если подготовка такой документации Концессионером

предусмотрена условиями настоящего Соглашения, одновременно с передачей объекта Соглашения Концеденту.

49. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения считается исполненной и Концессионер освобождается от бремени содержания указанных объектов и не несет риск случайной гибели имущества, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по подготовке документов для государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими объектами, а именно:

- 1) составил акт приема-передачи объекта Соглашения Концеденту;
- 2) явился для его подписания по месту нахождения Концедента в порядке, установленном настоящим Соглашением;
- 3) при неявке Концедента для подписания актов приема-передачи направил Концеденту указанный документ по почте в 2 (двух) экземплярах ценным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении.

50. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав иного имущества, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концедента.

51. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 рабочих дней со дня прекращения настоящего Соглашения.

IX. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

52. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

53. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

54. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, с даты подписания акта приема-передачи имущества от Концедента Концессионеру и до даты подписания акта приема-передачи имущества от Концессионера Концеденту.

55. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц, как за свои собственные.

56. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами Ивановской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг.

57. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых товаров по регулируемым ценам (тарифам).

58. Регулирование тарифов на производимые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляется в соответствии с методом индексации установленных тарифов.

59. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры регулирования тарифов, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере ресурсоснабжения) на производимые Концессионером товары, оказываемые услуги, согласованные с органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в приложении 6 к настоящему Соглашению.

60. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении настоящего Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.

61. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, с момента ввода в эксплуатацию объекта Соглашения путем уступки требования или перевода долга в соответствии с настоящим Соглашением. Не допускается уступка права требования, перевод долга по настоящему Соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передача прав по настоящему Соглашению в доверительное управление.

62. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению в виде безотзывной банковской

гарантии. Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать иным требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 19.12.2013 № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем».

63. Размер банковской гарантии должен обеспечивать 5% суммы расходов на реконструкцию объекта Соглашения, указанных в приложении 7 к настоящему Соглашению, осуществляемых за счет Концессионера в соответствии с его предложением в каждом году периода реконструкции.

Срок действия банковской гарантии вступает в силу с даты заключения настоящего Соглашения и действует в первый год действия настоящего Соглашения до конца календарного года, в котором настоящее Соглашение заключено. Обеспечение на каждый последующий год действия настоящего Соглашения предоставляется Концессионером ежегодно в течение периода реконструкции до начала календарного года, в котором осуществляются расходы на проектирование, реконструкцию объекта Соглашения.

Х. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

64. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует по 31.12.2034 (включительно).

65. Срок реконструкции объекта Соглашения: в соответствии с приложением 3 к настоящему Соглашению.

66. Срок вода в эксплуатацию Объекта Соглашения: в соответствии с приложением 3 к настоящему Соглашению.

67. Срок использования (эксплуатации) Концессионером имущества:

1) с даты подписания акта приема-передачи объекта Соглашения от Концедента к Концессионеру до даты подписания акта приема-передачи объекта Соглашения от Концессионера к Концеденту;

2) в отношении имущества, подлежащего реконструкции, - с даты ввода в эксплуатацию имущества до даты подписания акта приема-передачи имущества от Концессионера Концеденту;

3) в отношении имущества, подлежащего выводу из эксплуатации в соответствии с условиями настоящего Соглашения, – с даты подписания акта приема-передачи имущества от Концедента Концессионеру до даты ввода в эксплуатацию имущества, создание которого предусмотрено настоящим Соглашением взамен выведенного из эксплуатации имущества.

68. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения – 7 (семь) календарных дней с даты заключения настоящего Соглашения.

69. Срок передачи Концессионером Концеденту имущества – 30 рабочих дней с даты досрочного прекращения Соглашения либо в последний день срока действия Соглашения, определенного пунктом 65 настоящего Соглашения, либо дополнительным соглашением сторон (в случае продления в установленном законодательством Российской Федерации порядке срока действия соглашения). В отношении объектов, подлежащих выводу из эксплуатации (если такие объекты предусмотрены в соответствии с приложениями 1, 3 к настоящему Соглашению, срок их передачи Концессионером Концеденту устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением Сторон).

70. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, определяется с даты подписания акта приема-передачи имущества от Концедента Концессионеру и до даты подписания акта приема-передачи имущества от Концессионера Концеденту.

XI. Плата по Соглашению

71. Концессионная плата по настоящему Соглашению не предусмотрена.

XII. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

72. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, в разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

73. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения и иного имущества в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения иных обязательств, указанных в тексте настоящего Соглашения.

74. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц,

осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

75. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

76. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

77. Представители уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера, являющиеся коммерческой тайной.

78. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 3 календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

79. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в случае отсутствия у Концедента официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 лет.

Акт о результатах контроля не размещается в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в случае, если сведения об объекте Соглашения составляют государственную тайну или указанный объект имеет стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

80. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

ХIII. Ответственность Сторон

81. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

82. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

83. В случае нарушения условий, установленных пунктом 83 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 календарных дней, прошедших с даты обнаружения нарушения, направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения определяется Концедентом и Концессионером по взаимному согласию.

84. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером пункта 83 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в согласованный срок, предусмотренный пунктом 84 настоящего Соглашения, или являются существенными.

85. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, порядок определения которых установлен приложением 12 к настоящему Соглашению.

86. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктом 7.2 настоящего Соглашения, в размере 1000 (одна тысяча) рублей.

87. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в виде штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных пунктами 6.1 - 6.7 настоящего Соглашения, в размере 1000 (одна тысяча) рублей.

88. Возмещение Сторонами настоящего Соглашения убытков и плата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

89. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные настоящим Соглашением,

несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

XIV. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

90. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

91. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 10 календарных дней следующие меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения: создать комиссию с участием представителей Концессионера и Концедента, которая принимает решение о возможности/ невозможности дальнейшего исполнения настоящего Соглашения; в случае принятия решения о дальнейшем исполнении настоящего Соглашения разработать план мероприятий и определить источники финансирования мероприятий, внести необходимые изменения в настоящее Соглашение в установленном законом порядке.

XV. Изменение Соглашения

92. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон.

Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения и конкурсного предложения, могут быть изменены по соглашению Сторон настоящего Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

93. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложениях 6.1, 6.2 к Соглашению, осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

94. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Сторона в течение 14 календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

95. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон, по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

XVI. Прекращение Соглашения

96. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

97. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и настоящим Соглашением.

98. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение установленных настоящим Соглашением сроков реконструкции объекта Соглашения;
- б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

г) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента, не предусмотренное условиями настоящего Соглашения;

д) неисполнение Концессионером обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям производимых им товаров и услуг.

99. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок, установленный в пункте 69 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;

б) передача Концессионеру имущества по описанию, технико-экономическим показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем установленному приложением 1 к настоящему Соглашению, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания Сторонами настоящего Соглашения акта приема-передачи, не могло быть выявлено при передаче имущества и возникло по вине Концедента;

в) непредоставление Концессионеру земельных участков в соответствии с условиями настоящего Соглашения и (или) необеспечение доступа к земельным участкам третьих лиц, если это необходимо для реконструкции объекта Соглашения или осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

100. Порядок и условия возмещения расходов Концессионера, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения, приведены в приложении 11 к настоящему Соглашению. Указанный порядок применяется также в случае признания настоящего Соглашения недействительным по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

101. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по реконструкции объекта Соглашения осуществляется в течение 6 месяцев с даты расторжения настоящего Соглашения.

102. Порядок возмещения расходов Концессионера, не возмещенных ему на момент окончания срока действия настоящего Соглашения, приведен в приложении 11 к настоящему Соглашению.

XVII. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

103. В соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях органы в области регулирования цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, выполняемые работы, оказываемые услуги устанавливают цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) исходя из определенных настоящим

Соглашением объема инвестиций, предусмотренного пунктом 28 настоящего Соглашения, и сроков их осуществления, предусмотренных настоящим Соглашением, на реконструкцию объекта Соглашения, долгосрочных параметров регулирования, указанных в приложении 6 к настоящему Соглашению.

104. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Ивановской области, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, с органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Ивановской области, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

XVIII. Разрешение споров

105. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров.

106. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании, спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 календарных дней со дня ее получения.

Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения.

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

107. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между ними, разрешаются в соответствии с законодательством Российской

Федерации в Арбитражном суде Ивановской области.

XIX. Размещение информации

108. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

XX. Заключительные положения

109. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 5 календарных дней со дня этого изменения.

110. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 4 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них два экземпляра для Концедента, один экземпляр для Концессионера, один экземпляр для Субъекта РФ.

111. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключенные как при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

112. Перечень приложений:

Приложение 1. Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта Соглашения;

Приложение 2. Перечень земельных участков, предоставляемых в аренду Концессионеру;

Приложение 3. Задание и основные мероприятия по реконструкции объекта Соглашения;

Приложение 4. Плановые значения показателей энергосбережения и энергетической эффективности объектов теплоснабжения;

Приложение 5. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения;

Приложение 6. Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера;

Приложение 7. Предельный размер расходов Концессионера на реконструкцию объекта Соглашения;

Приложение 8. Форма акта приема-передачи объекта Соглашения;

Приложение 9. Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру;

Приложение 10. Форма договора аренды земельных участков;

Приложение 11. Порядок возмещения расходов Концессионера при досрочном расторжении Соглашения или не возмещенных ему на дату окончания срока действия Соглашения.

Приложение 12. Порядок определения размера убытков, понесенных Концессионером в результате неисполнения Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению.

XXI . Адреса и реквизиты Сторон

Концедент: Муниципальное образование Палехский муниципальный район Ивановской области:

155620, Ивановская область, п. Палех, ул. Ленина, д. 1,
ИНН 3717002039, КПП 371701001, р/с 03231643246170003300, кор.сч.
40102810645370000025, ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА
РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново,
л/сч. 03333012430, БИК 012406500, ОГРН 1023701830074

Глава Палехского
муниципального района



/С.В. Лелюхина

Концессионер: Общество с ограниченной ответственностью «Тепловые и электрические сети»

153000, г. Иваново, ул. Большая Воробьевская, дом 16, оф. 3.2
ИНН 3702706191, КПП 370201001 ОГРН: 1133702020429
ОТДЕЛЕНИЕ №8639 СБЕРБАНКА РОССИИ г. ИВАНОВО
р/сч. № 40702810417000007452 к/сч 30101810000000000608
БИК 042406608

Генеральный директор



/В.Л. Кузнецов

Субъект РФ,

от имени которого действует член Правительства
Ивановской области – директор
Департамента жилищно-коммунального
хозяйства Ивановской области

Член Правительства
Ивановской области – директор
Департамента жилищно-коммунального
хозяйства Ивановской области



/Д.С. Кочнев

от 25 октября 2024 г. № 52-С

Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта соглашения

Таблица 1.1. Объекты теплоснабжения, подлежащие реконструкции:

Наименование	Расположение объ-екта	Год ввода в эксплуата-цию	Диаметр, мм	Протяженность (в од-нотрубном исчисле-нии), м	Способ прокладки	Фактический срок службы
Тепловые сети (участок ТК 28 – ТК 28А)	Ивановская обл., Палехский район, с. Майдаково	1964-1969	76	92,5	подземная	более 30 лет
Тепловые сети (участок ТК 30 – ТК 31)	Ивановская обл., Палехский район, с. Майдаково	1964-1969	108	167,86	подземная	более 30 лет
Тепловые сети (участок ТК 32 вводом в д.7 по ул. Се-верная)	Ивановская обл., Палехский район, с. Майдаково	1964-1969	57	21,3	подземная	более 30 лет
Тепловые сети (участок ТК 19 – ТК 27)	Ивановская обл., Палехский район, с. Майдаково	1964-1969	76	66,1	подземная	более 30 лет
Тепловые сети (участок ТК 27 – ТК 28)	Ивановская обл., Палехский район, с. Майдаково	1964-1969	76	151,12	подземная	более 30 лет
Итого:	—	—				

Таблица 1.2. Перечень объектов теплоснабжения, подлежащих передаче по Концессионному соглашению, с технологически связанным оборудованием:

1.2.1. Перечень недвижимого имущества

№	Наименование	Место размещения (адрес)	Параметры, технические характеристики	Кадастровый номер объекта *	Реквизиты документов, подтверждающих право муниципальной собственности (номера свидетельств, выписки) *	Балансовая стоимость, руб. *	Год ввода в эксплуатацию *
1	Тепловые сети	Ивановская обл., Палехский муниципальный район, с. Майдаково	Протяженность 2 820 м	37:11:000000:271	Выписка из ЕГРН	9 120 000	1964-2023

* и ** - заполняется концендентом

2. Технико-экономические характеристики передаваемых объектов:

Таблица 2.1. Реестр тепловых сетей от котельной с. Майдаково Палехского муниципального района

№ п/п	Наименование участка т/трассы	Длина участка т/трассы (м)	Тип прокладки		Теплоизоляционный материал	Глубина прокладки	Год ввода в эксплуатацию	Диаметр
			подземный	в канале				
1	ТК-1 до ТК-1А	57,92	подземный	в канале	ППУ	0,6	2019	159
2	ТК-1А до ТК-3	46,24	подземный	в канале	ППУ	0,4	2023	159
3	ТК-1 домазутной котельной	18,25	подземный	в канале	ППУ	0,4	2014	194
4	ТК-1А до газовой котельной	7,00	подземный	в канале	минвата	0,4	1964-1969	219
5	ТК-2 до ТК-2А	101,14	подземный	в канале	ППУ	0,6	2017	108
6	ТК-2А до ТК-2Б	37,00	подземный	в канале	ППУ	0,6	2017	76
7	ТК-2А до д.33	4,00	подземный	в канале	ППУ	0,6	2017	76
8	ТК-2Б до д.33	4,00	подземный	в канале	ППУ	0,6	2017	76
9	ТК-3 до д.35	37,57	подземный	в канале	ППУ	0,6	2017	76
10	ТК-3 до д.22	5,77	подземный	в канале	в канале без изоляции	0,6	1964-1969	76
11	ТК-3 до ТК-4	29,59	подземный	в канале	ППУ	0,2	1964-1969	76
			подземный	в канале	ППУ	0,4	1964-1969	159

12	ТК-4 до ТК-12	6,00	надземный			ППУ	2023	108
13	ТК-4 до ТК-12	10,50	надземный			ППУ	1964-1969	108
14	ТК-12 до д.21	5,74	надземный			ППУ	1964-1969	57
15	ТК-13 до д.21	6,13	надземный			ППУ	1964-1969	57
16	ТК-12 до ТК-13	19,11	надземный			ППУ	1964-1969	108
17	ТК-13 до ТК-14	14,39	надземный			ППУ	1964-1969	108
18	ТК-14 до д.32	51,20	подземный	в канале		минвата	0,2 1964-1969	108
19	ТК-14 до ТК-15	23,84	подземный	в канале		минвата	0,2 1964-1969	76
20	ТК-14 до ТК-15	25,00	подземный	в канале		ППУ	0,2 2014	76
21	ТК-15 до ТК-16	33,99	подземный	в канале		ППУ	0,6 2015	57
22	ТК-15 до д.20	1,37	подземный	в канале		ППУ	0,2 1964-1969	57
23	ТК-16 до д.20А	2,73	подземный	в канале		минвата	0,6 1964-1969	57
24	ТК-16 до ТК-17	40,69	подземный	в канале		ППУ	0,4 2015	57
25	ТК-17 до д.34	2,05	подземный	в канале		ППУ	0,4 1964-1969	57
26	ТК-4 до д. 23	57,63	подземный	в канале		минвата	0,4 1964-1969	76
27	ТК-4 до ТК-5	37,99	подземный	в канале		минвата	0,4 1964-1969	108
28	ТК-5 до д.19	24,70	подземный	в канале		ППУ	0,2 2016	57
29	ТК-5 до ТК-6	25,89	подземный	в канале		ППУ	0,6 2014	108
30	ТК-6 до ТК-7	51,83	подземный	в канале		ППУ	0,6 1964-1969	108
31	ТК-6 до д.18	6,21	подземный	в канале		ППУ	0,6 1964-1969	48
32	ТК-7 до д.17	6,54	подземный	в канале		ППУ	0,6 2022	57
33	ТК-7 до ТК-8	59,26	подземный	в канале		ППУ	0,6 1964-1969	108
34	ТК-7 до ТК-7А	20,36	подземный	в канале		ППУ	0,6 2022	76
35	ТК7А до поворота	16,56	подземный	в канале		ППУ	0,6 2022	76
36	ТК-7А до д.24(ввод №1)	6,32	подземный	в канале		ППУ	0,6 2022	57
37	ТК-7А до д.24(ввод №2)	6,35	подземный	в канале		ППУ	0,6 2022	57

38	ТК-8 до д.16	6,50	подземный	в канале	ППУ	2021	57
39	ТК-8 до ТК-9	57,00	подземный	в канале	ППУ	0,2	102
40	ТК-9 до д.15А (магазин)	26,04	подземный	в канале	минвата	0,4	1964-1969
41	ТК-1 до ТК-18	37,13	подземный	в канале	ППУ	0,8	2014
42	ТК-18 до ТК-19	34,95	подземный	в канале	ППУ	0,8	1964-1969
43	ТК-19 до ТК-27	33,05	подземный	в канале	ППУ	0,8	1964-1969
44	ТК-27 до мастерской	7,57	подземный	в канале	минвата	0,8	1964-1969
45	ТК-27 до ТК-28	75,56	подземный	в канале	ППУ	0,8	1964-1969
46	ТК-28 до ТК-28А	46,25	подземный	в канале	ППУ	0,8	1964-1969
47	ТК-28А до ТК-28Б	16,57	подземный	в канале	ППУ	0,8	1964-1969
48	ТК-28А до д.25 (ввод №1)	8,49	подземный	в канале	ППУ	0,2	2014
49	ТК-28Б до д.25 (ввод №2)	8,75	подземный	в канале	ППУ	0,2	2014
50	ТК-28 до ТК-29	93,30	подземный	в канале	ППУ	0,8	2014
51	Врезка на д.27	17,68	подземный	в канале	минвата		1964-1969
52	ТК-29 до дет. комбината	9,65	подземный	в канале	минвата	0,4	1964-1969
53	ТК-19 до ТК-20	11,89	подземный	в канале	минвата	0,6	1964-1969
54	ТК-19 до ТК-20	10,00	подземный	в канале	ППУ	0,6	2014
55	ТК 20 до больницы	21,28	подземный	в канале	ППУ	0,6	2016
56	ТК-20 до ТК-21	46,50	подземный	в канале	ППУ	0,6	1964-1969
57	ТК-21 до школьных мастерских	10,85	подземный	в канале	ППУ	0,6	1964-1969
58	ТК-21 до ТК-22	43,38	подземный	в канале	ППУ	0,4	2020
59	ТК-22 до д.31 (школа)	15,37	подземный	в канале	ППУ	0,4	2020
60	ТК-22 до ТК-23	24,09	подземный	бесканальный	минвата	0,2	1964-1969
61	ТК-22 до дороги	75,00	подземный	бесканальный	ППУ	0,2	2021
62	ТК-23 до д.37	39,90	подземный	бесканальный	ППУ	0,2	2016
63	ТК-23 до ТК-23А	59,67	подземный	бесканальный	ППУ	0,2	2015

64	ТК-23А до д.36	4,27	подземный	бесканальный	ППУ	0,2	1964-1969	57
65	ТК-18 до ТК-30	26,19	подземный	в канале	ППУ	0,6	2016	108
66	ТК-30 до пищеблока	2,35	подземный	в канале	минвата	0,6	1964-1969	48
67	ТК-30 до ТК-31	83,93	подземный	в канале	минвата	0,6	1964-1969	108
68	ТК-31 до дома	22,09	подземный	в канале	минвата	0,6	1964-1969	57
69	ТК-31 до ТК-32	33,38	подземный	в канале	в канале без изоляции	0,6	1964-1969	108
70	ТК-32 до д.7	10,65	подземный	в канале	в канале без изоляции	0,2	1964-1969	57
71	ТК-32 до ТК-37	32,39	подземный	в канале	в канале без изоляции	0,2	1964-1969	108
72	ТК-37 до ТК-38	52,14	подземный	в канале	ППУ	0,6	2020	108
73	ТК-38 до д.8	8,1	подземный	в канале	в канале без изоляции	0,6	1964-1969	60
74	ТК-38 до д.9	21,70	подземный	в канале	ППУ	0,6	2014	57
75	ТК-38 до ТК-39	20,42	подземный	в канале	ППУ	0,6	2015	108
76	ТК-39 на ТК-38А	56,16	надземный		минвата		1964-1969	108
77	ТК-39 до ТК без №	12,29	подземный	в канале	минвата	0,2	1964-1969	108
78	ТК-39 до ТК без №	3,00	подземный	в канале	ППУ	0,2	2015	108
79	ТК без № до д.15	13,49	подземный	в канале	минвата	0,2	1964-1969	60
80	ТК без № до ТК-40	30,12	подземный	в канале	минвата	0,4	1964-1969	108
81	ТК-40 до ТК-41	7,66	подземный	в канале	ППУ	0,4	2015	89
82	ТК-41 до д. 11	5,06	подземный	в канале	ППУ	0,6	2015	89
83	ТК-40 до ТК-40А	43,92	подземный	в канале	минвата	0,6	1964-1969	57
84	ТК-40А до д.14	2,99	подземный	в канале	минвата	0,6	1964-1969	57
85	ТК-40 до ТК-41А	27,60	подземный	в канале	минвата	0,6	1964-1969	108
86	ТК-41А до ТК-42	43,74	подземный	в канале	ППУ	0,4	2016	108
87	Врезка на д.12А	9,77	подземный	в канале	минвата	0,6	1964-1969	57
88	Врезка на д.11. кв 1.	3,08	подземный	в канале	минвата	0,6	1964-1969	89
89	ТК-42 до д.12	7,50	подземный	в канале	ППУ	0,6	2021	40

90	ТК-42 до д.13	27,07	подземный	в канале	ППУ	0,4	1964-1969	57
91	ТК-42 до д.13А	36,61	подземный	в канале	ППУ	0,4	2016	57
92	д.13А до д.14А	32,12	надземный		ППУ		2016	57
93	ТК-38А до д.16	10,66	надземный		ППУ		1964-1969	57
94	ТК-38А до ТК-43А	121,84	подземный	в канале	ППУ	0,4	1964-1969	108
95	ТК-43А до ТК-43	23,88	подземный	в канале	ППУ	0,4	2015	89
96	ТК-43 до дома	8,04	подземный	в канале	ППУ	0,4	2015	89
97	ТК-43 до ТК-44	43,21	подземный	в канале	ППУ	0,6	1964-1969	76
98	ТК-44 до муз. школа	11,26	подземный	в канале	ППУ	0,6	1964-1969	76
99	ТК-43А до ТК-45	31,09	подземный	в канале	ППУ	0,6	1964-1969	89
100	ТК-45 до ТК-47	30,72	подземный	в канале	ППУ	0,8	1964-1969	76
101	ТК-47 до д.17	52,09	подземный	в канале	в канале без изоляции	0,8	1964-1969	76
103	ТК-46 до д.20А	20,02	подземный	в канале	в канале без изоляции	0,6	1964-1969	76
104	ТК-46 до д.20Б	40,07	подземный	в канале	ППУ	0,6	2018	57
	Итого:	2 820						

* Таблица заполняется концедентом.

Общая протяженность сетей, передающихся по Концессионному соглашению, - 2820 м в двухтрубном исполнении.

2.2.2. Перечень иного имущества, подлежащего передаче по Концессионному соглашению

№ п/п	Наименование участка т/трассы	Длина участка т/трассы (м)	Тип прокладки		Теплоизоляционный материал	Глубина прокладки	Год ввода в эксплуатацию	Диаметр
			в канале	подземный				
1	ТК-9 до д.15	4,50	в канале	подземный	ППУ	0,4	2021	57
2	ТК-45 до ТК-46	70,45	в канале	подземный	ППУ	0,6	2018	76
	Итого:	74,9						

* Таблица заполняется концедентом.

3. Копии документов, подтверждающих право собственности Концедента на объекты имущества, составляющего объект Концессионного соглашения, и неразрывно связанного с ним имущества, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, предоставления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением.*

Концедент



/ С.В. Желюхина



В.Л. Кузнецов

Приложение 2
к Концессионному соглашению
от 25.10.2024 № 54 -с

Перечень земельных участков, предоставляемых в аренду Концессионеру

Кadaстровый номер	Площадь, кв. м	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование	Реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности (выписки из ЕГРП)
37:11:000000:360	255	Ивановская обл., Палехский муниципальный район, с. Майдаково	Населенные пункты	Для обслуживания тепловых сетей	

* Таблица заполняется концедентом.

Примечание:

До даты заключения договоров аренды земельных участков в отношении вышеуказанных земельных участков Концедент обязан поставить земельные участки на кадастровый учет, при необходимости изменить категорию земель на «земли населенных пунктов», изменить разрешенное использование на необходимое для реконструкции объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности, а также зарегистрировать право собственности Концедента на указанные земельные участки

Концедент



/ С.В. Лелюхина



Концессионер

/ В.Л. Кузнецов

Задание и основные мероприятия по реконструкции объекта соглашения

1. Цели Концессионного соглашения:
повышение качества и надежности теплоснабжения потребителей в
границах Палехского муниципального района, с. Майдаково;
снижение затрат, связанных с транспортировкой тепловой энергии.
Основные мероприятия:

Наименование	Диаметр, мм	Протяженность (в однотрубном исчис- лении), м	Срок испол- нения работ	Срок вывода из эксплуа- тации
Тепловые сети (участок ТК28 – ТК28А)	76	92,5	сентябрь 2025	Объект не планируется к выводу из эксплуатации
Тепловые сети (участок ТК30 – ТК31)	108	167,86	август-сентябрь 2026	
Тепловые сети (участок ТК32 вводом в д.7 по ул. Северная)	57	21,3	август 2027	
Тепловые сети (участок ТК19 – ТК27)	76	66,1	август 2027	
Тепловые сети (участок ТК27 – ТК28)	76	151,12	август 2027	
Итого:				

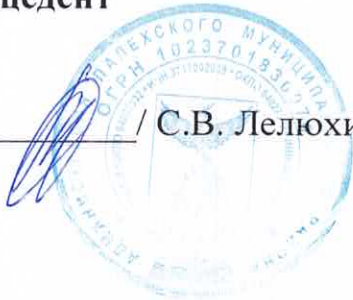
№	Наименование работ	Расходы Концессионера, сметы выполнены в ценах 2024 г. с учетом ИПЦ соответствующего года			Год реализации мероприятий		Срок ввода в эксплуатацию
		2025 г.	2026 г.	2027 г.	начало	окончание	
	Индекс роста цен по виду экономической деятельности	1,073	1,053	1,044			
1	Реконструкция сетей теплоснабжения, тыс. руб. без НДС	991,994	2110,043	397,334 694,502 1496,634	2025 г.	2027 г.	3 кв. 2025 г., 3 кв. 2026 г., 3 кв. 2027 г.
	Итого, тыс. руб. без НДС	991,994	2110,043	2588,470			
	Итого, тыс. руб. с учетом НДС 20%	1190,393	2532,051	3106,164			

Обоснование необходимости мероприятий:
высокий износ тепловых сетей, повышение надежности и снижение эксплуатационных расходов;
повышение качества услуг теплоснабжения;
снижение потерь в тепловых сетях.

Объем инвестиций на реализацию мероприятий за период 2024 - 2034 годов по Концессионному соглашению составляет 5 690 507 (пять миллионов шестьсот девяносто тысяч пятьсот семь) рублей 00 копеек, кроме того НДС 20% - 1 138 101 (один миллион сто тридцать восемь тысяч сто один) рубль 40 копеек, итого с НДС - 6 828 608 (Шесть миллионов восемьсот двадцать восемь тысяч шестьсот восемь) рублей 40 копеек.

Источник финансирования – заемные средства.

Концедент



/ С.В. Лелюхина

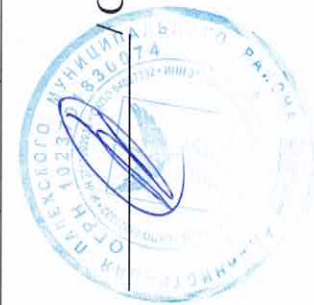
Концессионер



/ В.П. Кузнецов

Плановый показатель надежности и энергетической эффективности	Год действия концессионного соглашения											
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
тепловая сеть от ТК 32 до д. 7 (Ф 57 мм, L=10,6 м в двухтрубном исчислении)	3,07	3,07	3,07	3,07	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
Отношение величины нормативных потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети, мЗ/ м ²	0,949	0,949	0,949	0,949	0,949	0,949	0,949	0,949	0,949	0,949	0,949	0,949
тепловая сеть от ТК 28 до ТК 28 а (Ф 76мм, L=46,3 м в двухтрубном исчислении)	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71
тепловая сеть от ТК 30 до ТК 31 (Ф 108 мм, L=83,9 м в двухтрубном исчислении)	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04
тепловая сеть от ТК 19 до ТК 27 (Ф 76 мм, L=33,1 м в двухтрубном исчислении)	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71
тепловая сеть от ТК 27 до ТК 28 (Ф 76 мм, L=75,8 м в двухтрубном исчислении)	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71	0,71
тепловая сеть от ТК 32 до д. 7 (Ф 57мм, L=10,6 м в двухтрубном исчислении)	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49

Концедент



С.В. Лелюхина

Концессионер



В.А. Кузнецов

Приложение 5
к концессионному соглашению
от 25.10.2024 № 52 -с

Объем валовой выручки, получаемой Конcessionером в рамках реализации концессионного соглашения

Год действия соглашения	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Валовая выручка * (тыс. руб., без НДС) среднегодовая	19 989	20 499	21 862	23 359	24 060	24 753	25 477	26 234	27 025	27 851	28 713

* НВВ меняется в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Концедент



С.В. Лелюхина

Концессионер



В.Л. Кузнецов

* Базовый уровень операционных расходов устанавливается на долгосрочный период 2024 - 2028 гг. и меняется в соответствии с законодательством на следующий период регулирования.

Концедент



С.В. Лелюхина

Концессионер



В.Л. Кузнецов

Субъект РФ,

от имени которого действует член Правительства Ивановской области – директор Департамента жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области



/Д.С. Кочнев

Приложение 7
к Концессионному соглашению
от 25.10.2024 № 52 -с

Предельный размер расходов Концессионера на реконструкцию объекта соглашения

Год действия Концессионного соглашения	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2031 г.	2032 г.	2033 г.	2034 г.
Предельный размер расходов на реконструкцию объекта соглашения (тыс. руб., без учета НДС)		991,994	2110,043	2588,470	-	-	-	-	-	-	-
Предельный размер расходов на реконструкцию объекта соглашения (тыс. руб., с учетом НДС)		1190,393	2532,051	3106,164							

Концедент



/ С.В. Лелюхина

Концессионер



Кузнецов

Форма акта приема-передачи Объекта Концессионного соглашения
АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

с. Майдаково

Палехского муниципального района

«__» _____ 2024 года

Палехский муниципальный район Ивановской области, от имени которого выступает Администрация Палехского муниципального района в лице Главы Палехского муниципального района Лелюхиной Светланы Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Тепловые и электрические сети» в лице генерального директора Кузнецова Владимира Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны» и по отдельности – «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем.

1. В соответствии с концессионным соглашением в отношении объектов теплоснабжения с. Майдаково Палехского муниципального района Ивановской области от «__» _____ 2024 года Концедент передал, а Концессионер принял следующее имущество, входящее в состав объекта Концессионного соглашения:

№ п/п	Наименование и описание имущества	Остаточная стоимость на «__» _____ 2024 года
1.		
2.		

2. При внешнем осмотре передаваемого имущества дефекты обнаружены не были / были.
(нужное подчеркнуть)

Обнаружены следующие дефекты: _____.

3. Концедент передал, а Концессионер принял следующие документы, относящиеся к передаваемому имуществу:

_____.

4. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Концедента и Концессионера.


От имени Концедента

От имени Концессионера

М.П.




Концедент

 / С.В. Лелюхина



Концессионер

 / В.Л. Кузнецов

Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру

Следующие документы в отношении имущества, входящего в состав Объекта соглашения, должны быть переданы Концедентом Концессионеру в сроки, указанные в Концессионном соглашении:

1. Документы в отношении объектов капитального строительства

1.1. Свидетельства о государственной регистрации права собственности на объекты капитального строительства.

1.2. Кадастровые и технические паспорта (планы) на объекты капитального строительства.

1.3. Проектная и исполнительная документация (при наличии или оказать содействие в ее получении).

1.4. Генеральные планы расположения объектов недвижимого имущества (при наличии или оказать содействие в их получении).

1.5. Разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства (при наличии или оказать содействие в их получении).

2. Документы в отношении оборудования

2.1. Эксплуатационная документация на объекты недвижимого имущества и оборудование, предусмотренная Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 № 115.

2.2. Энергетический паспорт на тепловые сети.

3. Прочие документы

3.1. _____.

3.2. Договоры, акты, технические условия на подключение к инженерным коммуникациям.

Иные документы, необходимость передачи которых будет согласована Концессионером и Концедентом или указана в требовании Концессионера.

Концедент



/ С.В. Лелюхина

Концессионер



/ Л. Кузнецов

Приложение 10
к Концессионному соглашению
от 25.10.2024 № 52 -с

Форма Договора аренды земельных участков

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

«__» _____ 2024 года

п. Палех

Администрация Палехского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Лелюхиной Светланы Викторовны – Главы Палехского муниципального района, действующей на основании Устава Палехского муниципального района, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ивановской области 23 августа 2010 г. рег. № RU 3751700020010002 и решения Совета Палехского муниципального района от 10.06.2024 № 31 «Об избрании Главы Палехского муниципального района», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Тепловые и электрические сети»** в лице генерального директора Кузнецова Владимира Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», и по отдельности – «Сторона»,

в соответствии с Концессионным соглашением от «__» _____ 2024 года в отношении объектов теплоснабжения с. Майдаково Палехского муниципального района Ивановской области, заключили настоящий Договор аренды земельных участков (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять следующие земельные участки:

Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование
37:11:000000:360	255	Ивановская обл., Палехский муниципальный район, с. Майдаково	Земли населенных пунктов	Для обслуживания тепловых сетей

1.2. Границы земельных участков обозначены в прилагаемых к Договору (приложение 1) кадастровых выписках из Единого государственного реестра недвижимости.

1.3. Земельные участки предоставляются для реконструкции объекта соглашения, а также для осуществления Арендатором деятельности с ис-

пользованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения.

Реконструкция объекта соглашения должна быть осуществлена в сроки и на условиях, установленных заключенным Концессионным соглашением.

Изменение указанных в настоящем пункте условий использования земельных участков допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.4. Земельные участки находятся в собственности Концедента, что подтверждается выпиской из ЕГРН от _____ № _____ и от _____ № _____.

1.5. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора земельные участки не обременены правами третьих лиц.

1.6. Сведения о земельных участках, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования земельных участков в соответствии с целями, указанными в Договоре.

1.7. Земельные участки передаются в аренду на срок действия концессионного соглашения от _____ 2024 года.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата по Договору является регулируемой и устанавливается (рассчитывается) в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.2. На момент подписания Договора обоснованием базового размера арендной платы является постановление Правительства Ивановской области от 25.08.2008 № 225-п «Об арендной плате за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками, находящимися в государственной собственности Ивановской области» по формуле:

$$Ап = Кс * Кк * Киц - Лг, \text{ где:}$$

Ап - арендная плата за земельный участок в год;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

Кк - корректирующий коэффициент = 0,015;

Киц - коэффициент индекса потребительских цен на платные услуги по Ивановской области на 2022 год на земли населённых пунктов = 1,561;

Лг - льгота по уплате арендной платы организации, осуществляющей предоставление коммунальных услуг по водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению = 99%

На дату подписания Договора размер арендной платы за земельные участки, указанные в пункте 1.1 Договора, определен в размере:

– в год: 2,8 руб. (11 903,40 руб. * 0,015 * 1,561 - 99%)

– в квартал: 0,70 руб.

Расчет арендной платы на дату заключения Договора приведен в приложении 2 к Договору.

2.3. Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Акта приема-передачи земельных участков.

2.4. Стороны применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:

2.4.1. Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня подписания акта приема-передачи земельных участков на основании счета, выставленного Арендодателем в адрес Арендатора.

Арендная плата вносится ежеквартально до 1 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, равными долями.

Арендатор производит перечисление арендной платы на следующие платежные реквизиты: номер казначейского счета 03100643000000013300, номер банковского счета, входящего в состав ЕКС 40102810645370000025, код бюджетной классификации 05111105013130000120 УФК по Ивановской области (администрация Палехского муниципального района л/с 04333012430), ИНН 3717002039, КПП 371701001, в Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, БИК 012406500, Код ОКТМО: 24617151.

Первый арендный платеж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем заключения Договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа текущего квартала.

2.5. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором Арендодатель уведомляет Арендатора.

2.6. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:

2.6.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее списания со счета Арендатора.

2.6.2. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы увеличился, Арендатор обязан возместить недоплаченную сумму.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы уменьшился, Арендатору засчитывается переплата в счет будущих платежей.

2.6.3. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате, поступивший платеж считается авансовым.

2.7. В период действия Договора размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в случае, если необходимость такого изменения определяется императивными нормами законодательства Российской Федерации, в том числе в случаях изменения

кадастровой стоимости земельных участков и коэффициентов, применяемых при расчете размера арендной платы. Сумма арендной платы не может быть увеличена в течение 1 года более чем на 10 процентов.

2.8. В случае принятия решения об изменении размера арендной платы Арендодатель обязуется письменно уведомить Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления срока внесения Арендатором очередного платежа.

2.9. Изменение размера арендной платы в соответствии с пунктом 2.7 Договора не является изменением условия Договора о размере арендной платы и, следовательно, не требует заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.10. Выплата арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами без получения на это предварительного согласия Арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Обеспечить передачу земельных участков Арендатору, свободных от прав третьих лиц, обременений и иных ограничений, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора. Передача земельных участков оформляется актом приема-передачи земельных участков.

3.1.2. Не использовать и не предоставлять права третьей стороне на использование природных ресурсов, находящихся на земельных участках.

3.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

3.1.4. Осуществить Государственную регистрацию настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения Договора или дополнительных соглашений к нему соответственно.

3.1.5. Представлять Арендатору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им обязанностей по перечислению Арендной платы.

3.1.6. Принять по акту приема-передачи земельные участки в течение 10 (десяти) дней с даты прекращения Договора.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять по акту приема-передачи земельные участки в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора.

3.2.2. Использовать земельные участки исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 Договора.

3.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельных участков, экологической и санитарной обстановки на земельных участках и прилегающей к ним территории.

3.2.4. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и местного самоуправления свободный доступ на Земельные участки для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора при необходимости.

3.2.5. Выполнять на земельных участках в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

3.2.6. Обеспечить перечисление арендной платы в сроки, указанные в пункте 2.34 Договора.

3.2.7. Извещать Арендодателя, соответствующие государственные органы и органы местного самоуправления об аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб земельным участкам, в течение суток с момента выявления такого события и своевременно принимать все возможные меры по уменьшению отрицательных последствий такого события.

3.2.8. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления, в частности, возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на земельные участки, а также установить на земельных участках в доступных для общего обозрения местах информационные щиты с указанием целей Проекта, номера Договора, реквизитов Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

3.2.9. Вернуть земельные участки Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты прекращения Договора.

3.3. Арендатор вправе:

3.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу и передавать земельные участки в субаренду без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

3.3.2. При отсутствии задолженности по арендной плате передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог.

3.3.3. Предоставлять доступ на земельные участки любым лицам для целей Реконструкции объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности во исполнение условий Концессионного соглашения.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В случае досрочного расторжения Договора арендная плата, выплаченная Арендатором до момента расторжения Договора, не подлежит возврату Арендатору.

4.2. В случае если в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией на земельных участках предусмотрено строительство объектов инженерной инфраструктуры, Арендатор имеет право передать части земельных участков, необходимые для строительства объ-

ектов инженерной инфраструктуры, в субаренду в пределах срока действия Договора специализированной эксплуатирующей организации для осуществления строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с условиями договора присоединения, заключаемого между Арендатором и соответствующей специализированной эксплуатирующей организацией.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения сроков перечисления арендной платы, предусмотренных пунктом 2.4 Договора, Арендатору начисляются пени в размере 1/360 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

5.3. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязанностей по Договору.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его Государственной регистрации и прекращается в Дату истечения срока Концессионного соглашения.

6.2. Договор подлежит досрочному прекращению в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

7.2.1. При возникновении просрочки по внесению арендной платы, длящейся на протяжении 4 (четырёх) месяцев.

7.2.2. При неоднократном нарушении обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.4 Договора.

7.3. Арендодатель имеет право потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке только после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости выполнить обязательство в течение разумного периода времени, указанного в таком уведомлении (в любом случае срок должен составлять не менее 1 (одного) месяца со дня получения Арендатором такого уведомления), с предложением расторгнуть Договор в случае, если Арендатор не выполнит свои обязательства в течение установ-

ленного периода времени.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

8.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора в отношении обязательств Сторон, которые не могут быть исполнены ввиду обстоятельств непреодолимой силы, приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Если иное не следует из контекста, все термины и определения, значение которых приводится в приложении 1 к Концессионному соглашению, имеют такое же значение в настоящем Договоре. Все ссылки на статьи и пункты в Договоре будут считаться ссылками на статьи и пункты Договора, если иное не следует из контекста.

9.2. Отношения Сторон по поводу предоставления земельных участков в аренду, не урегулированные Договором, регулируются Концессионным соглашением.

9.3. В случае если имеют место противоречия между Договором и Концессионным соглашением, Концессионное соглашение имеет преимущественную силу.

9.4. Вопросы, не урегулированные Договором аренды и Концессионным соглашением, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.5. Любые споры, разногласия какого-либо характера между Сторонами, возникающие в связи с Договором, разрешаются в Порядке разрешения споров, предусмотренном Концессионным соглашением.

9.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

9.7. Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - 1 (один) экземпляр для Арендатора, 1 (один) экземпляр для Арендодателя и 1 (один) экземпляр для Управления Росреестра по Ивановской области.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

10.1. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Договор содержит следующие приложения:

Приложение 1. Кадастровые выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение 2. Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

11.1. Арендодатель

Администрация Палехского муниципального района

Почтовый адрес: 155620, Ивановская область,

п. Палех, ул. Ленина, д. 1

тел. (49334) 2-14-42

e-mail: paleh@palekhmr.ru

ИНН: 3717002039, КПП:371701001

ОГРН: 1023701830074

ОКАТО: 24217551000

ОКТМО: 24617151

л/с: 03333012430

№ банковского счета: 40102810645370000025

Казначейский счет: 03231643246170003300

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново

БИК: 012406500

11.2. Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью «Тепловые и электрические сети»

153000, г. Иваново, ул. Большая Воробьевская, дом 16, оф. 3.2

ИНН 3702706191, КПП 370201001

ОГРН: 1133702020429

ОТДЕЛЕНИЕ №8639 СБЕРБАНКА РОССИИ г. ИВАНОВО

Р/сч. № 40702810417000007452

К/сч 3010181000000000608

БИК 042406608

Арендодатель



/ С.В. Лелюхина

Арендатор



/ В.Л. Кузнецов

Приложение 1
к Договору аренды земельных участков
от 25.10.2021 № 52-с

Кадастровые выписки из ЕГРП

Приложение 2
к Договору аренды земельных участков
от _____ № _____

Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка

Кадастровый номер земельного участка	37:11:000000:360
Кадастровая стоимость	44744,85
Арендная плата в год	10,48

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

ООО «Тепловые и электрические сети»
Генеральный директор

_____ / В.Л. Кузнецов

Форма договора согласована:

Концедент

 / С.В. Лелюхина

Концессионер

 / В.Л. Кузнецов

П О Р Я Д О К
возмещения расходов концессионера при досрочном
расторжении соглашения или не возмещенных
ему на дату окончания срока действия соглашения

1. Расходы Концессионера, понесенные им в связи с исполнением обязательств в рамках концессионного соглашения и не возмещенные Концессионеру на момент расторжения концессионного соглашения или окончания его срока действия за счет выручки от реализации произведенных товаров, выполненных работ, оказанных услуг в связи с исполнением концессионного соглашения по регулируемым ценам (тарифам), подлежат возмещению Концессионеру Концедентом в порядке и объеме, предусмотренном настоящим Порядком.

2. Объем расходов Концессионера, подлежащих возмещению Концедентом, определяется по формуле:

$$P = \text{ФРК} - T_{\text{выр}}, \text{ где:}$$

P – сумма расходов, подлежащих возмещению Концессионеру Концедентом, руб.

ФРК – фактические расходы Концессионера, которые включают в себя, но не ограничиваются этим списком:

расходы Концессионера на реконструкцию объектов имущества, предусмотренных концессионным соглашением, включая расходы на подготовку проектно-сметной документации, экспертизу проектно-сметной документации, приобретение оборудования, сырья, материалов, осуществление строительно-монтажных и пусконаладочных работ и т.д.;

расходы на технологическое присоединение;

расходы Концессионера на эксплуатацию имущества в соответствии с условиями концессионного соглашения;

расходы Концессионера на обслуживание заемных (кредитных) средств на осуществление мероприятий, предусмотренных концессионным соглашением (в частности, выплата процентов);

расходы, понесенные Концессионером в рамках концессионного соглашения о выдаче банковской гарантии;

расчетная предпринимательская прибыль;

иные затраты, понесенные Концессионером, включая, но не ограничиваясь, иными расходами, понесенными в связи с досрочным

прекращением действия концессионного соглашения (расходы на сокращение работников и др.).

Объем расходов Концессионера подтверждается расчетом и любыми документами из перечня (но не ограничиваясь): бухгалтерскими регистрами, договорами, товарными накладными, УПД, актами выполненных работ, актами о постановке на учет основного средства, инвентарными карточками основных средств, платежными поручениями и т.п.

$T_{\text{выр}}$ – расходы, возмещенные Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения или окончания его срока действия за счет выручки от реализации произведенных товаров, выполненных работ, оказанных услуг в связи с исполнением концессионного соглашения по регулируемым ценам (тарифам) и субсидии от применения льготных тарифов в связи с реализацией произведенных товаров, выполненных работ, оказанных услуг в связи с исполнением концессионного соглашения.

3. Возмещение расходов Концессионера осуществляется Концедентом в следующем порядке:

Концессионер после расторжения концессионного Соглашения или окончания его срока действия направляет Концеденту экономически обоснованное и документально подтвержденное требование, подтверждающее сумму расходов, подлежащих возмещению в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка.

Концедент в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты получения требования Концессионера направляет Концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений Концедента:

- о полной компенсации расходов Концессионера;
- о частичной компенсации расходов Концессионера;
- об отказе в компенсации расходов Концессионера.

Уведомление о частичной компенсации расходов Концессионера либо об отказе в компенсации расходов Концессионера должно быть мотивированным.

4. В случае если в течение указанного срока Концедент не направил уведомление Концессионеру, считается, что Концедент согласился с требованием Концессионера и принял решение о полной компенсации расходов Концессионера.

В случае принятия решения о частичной компенсации расходов Концессионера или об отказе в компенсации таких расходов разногласия Сторон решаются путем проведения совместных совещаний Концедента и Концессионера в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты принятия Концедентом решения, указанного в пункте 3 настоящего Приложения.

5. В случае недостижения взаимного согласия в ходе совместных совещаний спор подлежит разрешению в судебном порядке.

6. Концедент обязуется компенсировать расходы Концессионера в срок не позднее 6 (шести) месяцев с даты расторжения концессионного соглашения или в течение 6 (шести) месяцев после окончания срока действия

концессионного соглашения и принять соответствующий правовой акт, предусматривающий бюджетные ассигнования на возмещение Концессионеру расходов в установленном настоящим Порядком размере.

Концедент



С.В. Лелюхина

Концессионер



В.Л. Кузнецов

П О Р Я Д О К
определения размера убытков, понесенных Концессионером
в результате неисполнения Концедентом своих обязательств
по Концессионному соглашению

1. Настоящий Порядок (далее – Порядок) устанавливает порядок определения размера убытков, возникающих у Концессионера в случае наступления негативных обстоятельств (далее – Убытки).

2. В зависимости от обстоятельства при определении размера Убытков по негативным обстоятельствам в расчетную сумму убытков могут входить:

2.1. Расходы, возникающие в связи с превышением фактических расходов Концессионера над величиной расходов, заложенных в тариф, вследствие наступления соответствующего обстоятельства.

2.2. Расходы Концессионера на обслуживание привлеченных Концессионером средств для финансирования дополнительных расходов, возникших вследствие наступления соответствующего негативного обстоятельства, а также плановых расходов Концессионера, не покрытых фактической выручкой в связи с сокращением выручки.

2.3. Расходы, возникающие в связи с необходимостью выплат любых дополнительных налогов и других обязательных платежей в бюджет, а также дополнительные расходы Концессионера по каким-либо договорам с третьими лицами и (или) в связи с исками третьих лиц, связанных с наступлением соответствующего негативного обстоятельства.

2.4. Сумма корректировки необходимой валовой выручки, осуществляемой органом регулирования при установлении тарифа с учетом надежности и качества оказываемых услуг в случае, когда неисполнение Концессионером обязательств по качеству и надежности услуг обусловлено наступлением такого негативного обстоятельства.

2.5. Сумма иных корректировок необходимой валовой выручки, осуществляемых органом регулирования при установлении тарифа в случаях, предусмотренных применимым правом, когда основания для внесения таких корректировок стали прямым следствием наступления негативного обстоятельства.

Концедент

/ С.В. Лелюхина

Концессионер

/ В.Л. Кузнецов